

ООО «ПРЕЗИДЕНТ»

Договор № 1404 от 14 мая 2014 г.

Заказчик: Администрация Холмского сельского поселения Абинского района

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОЛМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АБИНСКОГО РАЙОНА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

*г.Кропоткин
2014 год*

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРЕЗИДЕНТ»
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Объединение инженеров-проектировщиков»
Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-037-26102009

Договор № 1404 от 14 мая 2014 г.

Заказчик: Администрация Холмского сельского поселения Абинского района

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ХОЛМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АБИНСКОГО РАЙОНА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор

О.В. Савин

Кропоткин
2014 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Положение о территориальном планировании

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Генеральный план (основной чертеж) Холмского сельского поселения	1:25 000	ГП-1
2	Схема функционального зонирования территории	1:25 000	ГП-2
3	Схема административно-территориальных границ	1:50 000	ГП-3
4	Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории	1:25 000	ГП-4

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Фрагмент генерального плана поселения. Станица Холмская	1:10 000	МО-12
2	Фрагмент генерального плана поселения. Схема функционального зонирования территории станицы Холмской	1:10 000	МО-13
3	Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения.	1:10 000	МО-18
4	Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения.	1:10 000	МО-19

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	7
ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВКЛЮЧЕНИЮ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	15
СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ	17
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	36
ПРИЛОЖЕНИЯ. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	39
ГП-1 Генеральный план (основной чертеж) Холмского сельского поселения;	
ГП-2 Схема функционального зонирования территории;	
ГП-3 Схема административно-территориальных границ;	
ГП-4 Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории;	
МО-12 Фрагмент генерального плана поселения. Станица Холмская.	
МО-13 Фрагмент генерального плана поселения. Схема функционального зонирования территории станицы Холмской;	
МО-18 Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения (хутор Краснооктябрьский, хутор Первомайский);	
МО-19 Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения (п.Синегорск, п.Новый, п.Сосновая Роща).	

ВВЕДЕНИЕ

Данный проект разработан по заказу Администрации Холмского сельского поселения Абинского района согласно договору № 1404 от 14 мая 2014 года в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Цель проекта: внесение изменений в утвержденный генеральный план Холмского сельского поселения в части изменения границ населенных пунктов ст.Холмской, п.Новый, п.Синегорск и п.Сосновая Роща, изменения некоторых функциональных зон в станице Холмской в связи с несоответствием существующему положению и данным кадастра; размещение проектируемых зон производственного и коммунально-складского назначения в связи с необходимостью организации инвестиционных площадок.

Задачи проекта: внести изменения в утвержденный генеральный план в соответствии с обозначенной целью проекта, не причиняя ущерб ранее утвержденным архитектурно-планировочным решениям генерального плана для дальнейшего качественного развития территорий поселения.

Внесение изменений производилось в «Генеральный план Холмского сельского поселения Абинского района Краснодарского края», выполненный ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2010 г. и утвержденный в Решением Совета Холмского сельского поселения № 175-с от 28.04.2011г.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Данный проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- Градостроительным кодексом Краснодарского края.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными ЗС Краснодарского края от 24 июня 2009 года №1381-П.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения №3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244)

- Федеральным законом от 11.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Внесение изменений в Генеральный план Холмского сельского поселения производилось с учетом данных единого кадастра землепользования на период разработки данного проекта (май 2014г.) и существующей ситуации.

Согласно техническому заданию на проектирование внесение изменений производилось в графическую часть материалов Генерального плана Холмского сельского поселения, а именно, в следующие чертежи:

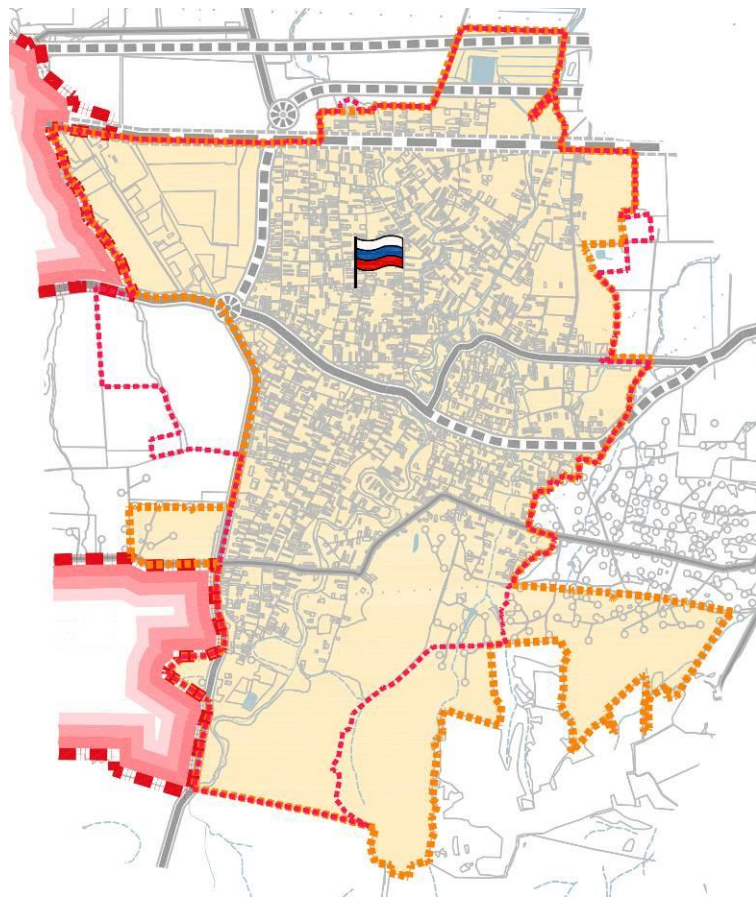
- Генеральный план (основной чертеж) Холмского сельского поселения;
- Схема функционального зонирования территории;
- Схема административно-территориальных границ;
- Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории;
- Фрагмент генерального плана поселения. Станица Холмская.
- Фрагмент генерального плана поселения. Схема функционального зонирования территории станицы Холмской;
- Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения (хутор Краснооктябрьский, хутор Первомайский);
- Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения (п.Синегорск, п.Новый, п.Сосновая Роща).

В связи с некорректностью установленных границ таких населенных пунктов, как п.Новый, п.Синегорск и п.Сосновая Роща, а также отсутствием данных о границах ст.Холмской в кадастре, данным проектом предусмотрена корректировка границ этих населенных пунктов в соответствии с современными сведениями кадастра о земельных участках. Установленные границы х.Хабль, х.Краснооктябрьский, х.Первомайский, х.Воробьев, х.Эрастов, х.Кравченко соответствуют перспективам развития этих населенных пунктов, поэтому в данном проекте они отображены без корректировок как существующие. Граница п.Новосадовый не внесена в государственный кадастр, поэтому принято решение оставить в этой части генеральный план без изменения, отобразить границу поселка как планируемую. Таким образом, откорректирован чертеж ГП-3 "Схема административно-территориальных границ", конкретные изменения представлены ниже в таблице. А также внесены соответствующие изменения в вышеуказанные чертежи.

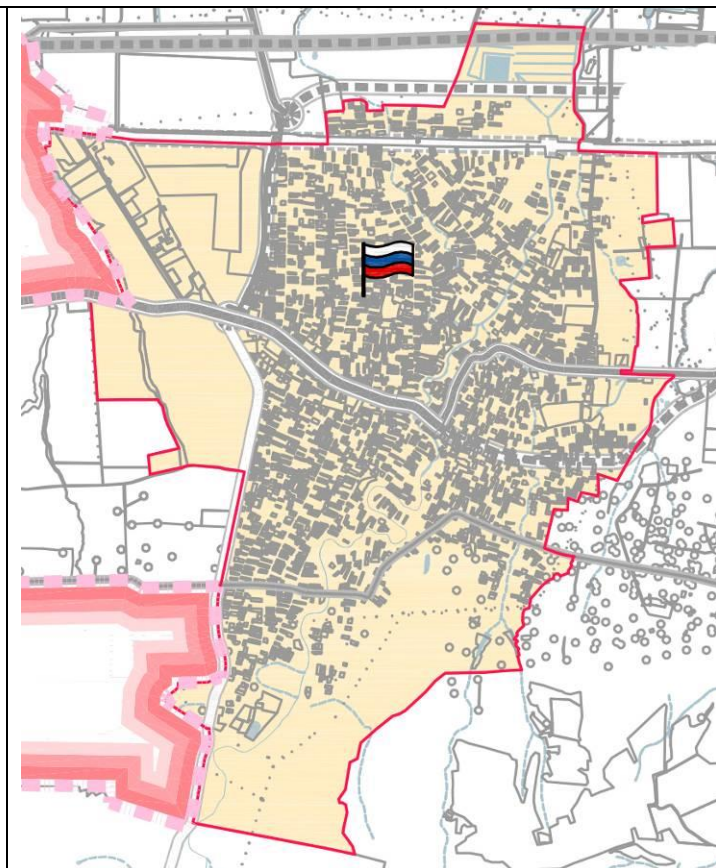
Внесение изменений в генеральный план в части границ населенных пунктов.

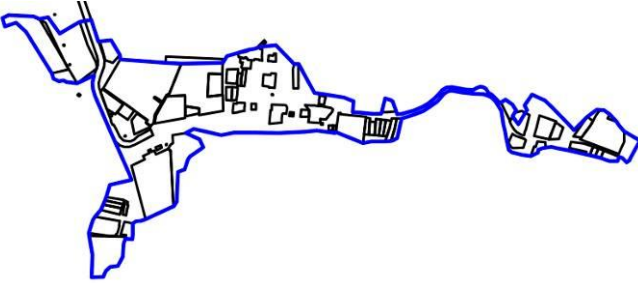
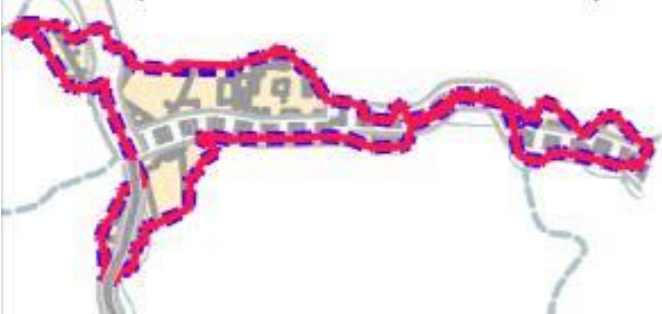
Наименование	Утвержденный Генеральный план (2011год)	Установленная граница населенного пункта (по данным кадастра)	Внесение изменений (2014год)	
Условные обозначения	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
		Граница муниципального образования Абинский район		Граница муниципального образования Абинский район
		Граница Холмского сельского поселения		Граница Холмского сельского поселения
		Граница населенного пункта		Граница населенного пункта существующая
		Граница населенного пункта планируемая		Граница населенного пункта планируемая
		Граница кадастрового участка		Граница кадастрового участка
		Административный центр сельского поселения		Административный центр сельского поселения
		Земли населенных пунктов		Земли населенных пунктов
		Магистральная автомобильная дорога общего пользования существующая / проектируемая		Магистральная автомобильная дорога общего пользования существующая / проектируемая
		Основная автодорога общего пользования существующая / проектируемая		Основная автодорога общего пользования существующая / проектируемая
		Второстепенная автодорога общего пользования существующая / проектируемая		Второстепенная автодорога общего пользования существующая / проектируемая
		Железная дорога		Железная дорога
ст. Холмская 17129 чел. 2932,0 га 21000 чел. 3195,4 га	Название населенного пункта численность населения сущ. площадь населенного пункта сущ. численность населения проект. площадь населенного пункта проект.	-	17129 чел. / 293,00га 21000 чел. / 293,00га численность населения сущ. / площадь населенного пункта сущ. численность населения проект. / площадь населенного пункта проект.	

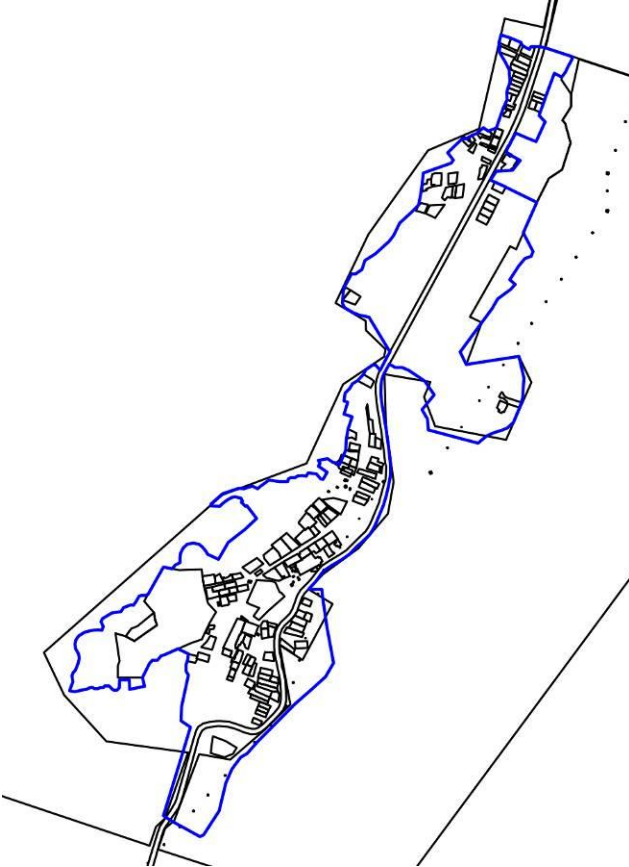
Планируемая граница пересекает земельные участки, внесенные в кадастр

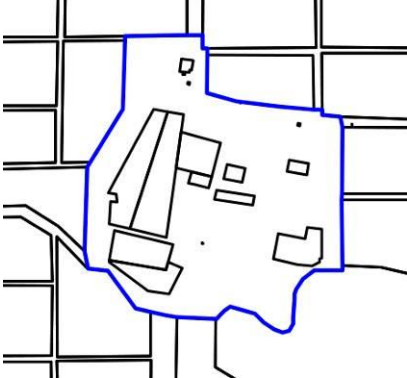
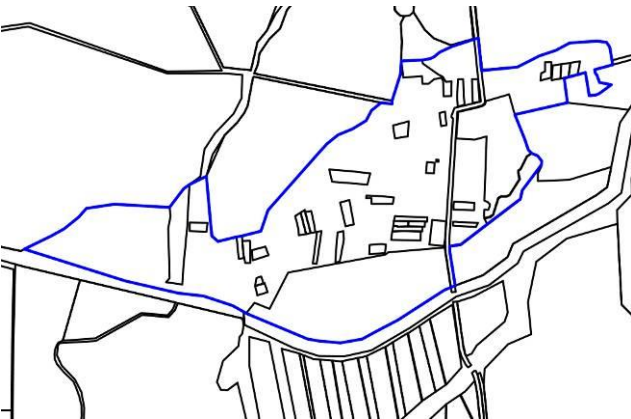


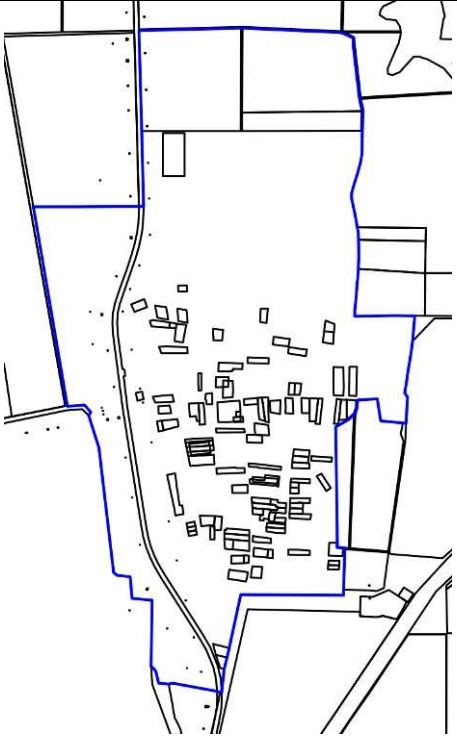
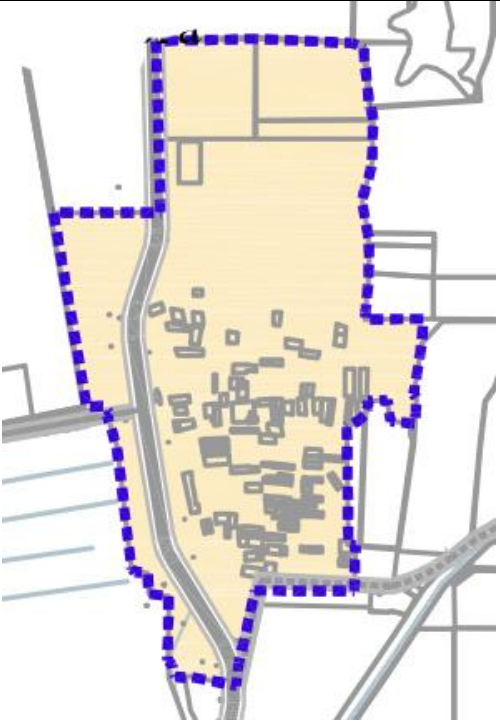
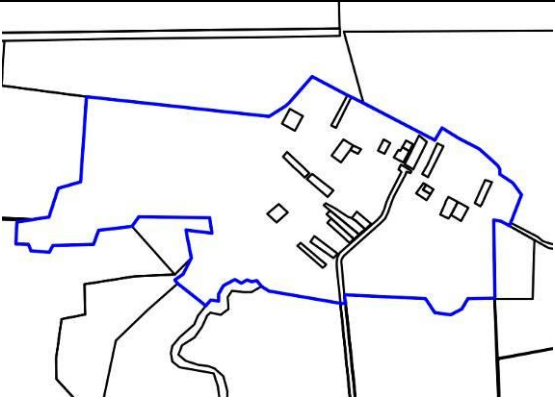
Граница ст.Холмской на данный период внесения изменений в Генеральный план поселения не внесена в государственный кадастр

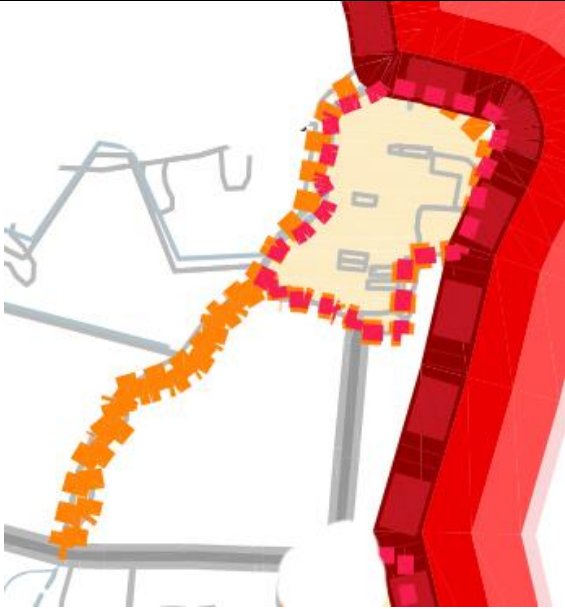
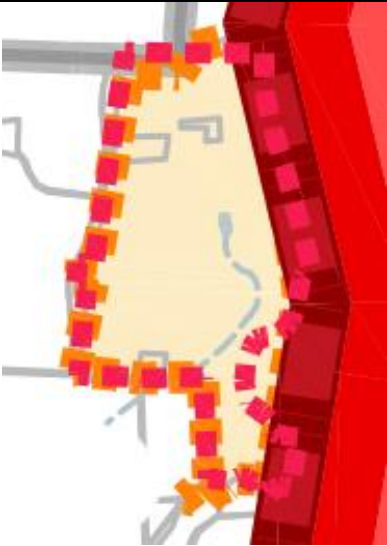
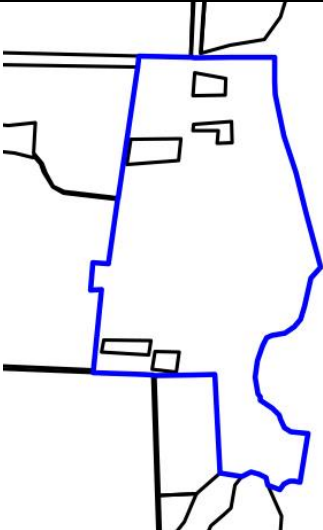


Наименование	Утвержденный Генеральный план (2011год)	Установленная граница населенного пункта (по данным кадастра)	Внесение изменений (2014год)
Поселок Новый		Граница пересекает земельные участки 	
Поселок Сосновая Роща		Граница пересекает земельные участки 	

Наименование	Утвержденный Генеральный план (2011год)	Установленная граница населенного пункта (по данным кадастра)	Внесение изменений (2014год)
Поселок Синегорск		Граница пересекает земельные участки 	

Наименование	Утвержденный Генеральный план (2011год)	Установленная граница населенного пункта (по данным кадастра)	Внесение изменений (2014год)
Хутор Хабль			
Хутор Первмайский			

Хутор Краснооктябрьский			
Хутор Воробьев			

Хутор Эрастов			
Хутор Кравченко			

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВКЛЮЧЕНИЮ
В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

№пп	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель, вид использования	Примечание
1	23:01:0902005:1038	Земли населенных пунктов, индивидуальные и малоэтажные жилые дома	Участок пересекается границей
2	23:01:0902001:1054	Земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства	Участок пересекается границей
3	23:01:0902001:92	Земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства	Участок пересекается границей
4	23:01:0903001:4	Земли населенных пунктов, под производственную базу	Участок пересекается границей
5	23:01:0903001:1060	Земли населенных пунктов, многоэтажные жилые дома	Участок пересекается границей
6	23:01:0903000:1006	Земли населенных пунктов, для личного подсобного хозяйства	Участок пересекается границей
7	23:01:0903002:1004	Земли населенных пунктов, строительство и эксплуатация туристической базы	Участок пересекается границей
8	23:01:0903002:1025	Земли населенных пунктов, индивидуальные и малоэтажные жилые дома	Участок пересекается границей
9	23:01:0903002:1026	Земли населенных пунктов, ведение личного подсобного хозяйства	Участок пересекается границей
10	23:01:0903002:1	Земли населенных пунктов, для базы отдыха	Участок пересекается границей
11	23:01:0903002:19	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	Участок пересекается границей
12	23:01:0903002:20	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
13	23:01:0903002:16	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
14	23:01:0903002:21	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	

15	23:01:0903002:17	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
16	23:01:0903002:1003	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
17	23:01:0903002:1002	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
18	23:01:0903002:1007	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
19	23:01:0903002:1006	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
20	23:01:0903002:18	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
21	23:01:0903002:1005	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	
22	23:01:0903004:1	Земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства	
23	23:01:0806000:23	Земли сельскохозяйственного назначения	
24	23:01:0806000:21	Земли сельскохозяйственного назначения	
25	23:01:0806000:22	Земли сельскохозяйственного назначения	
26	23:01:0901000:14	Земли сельскохозяйственного назначения, для эксплуатации недвижимого имущества СТФ-4	
27	23:01:0904013:999	Земли сельскохозяйственного назначения	

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ

Основной целью данного проекта является размещение зон производственного и коммунально-складского назначения для организации инвестиционных площадок. Проектом определено 3 участка общей площадью 56 га:

- в 1,5 км северо-восточнее ст.Холмской (10,15 га),
- в 1 км северо-западнее х.Краснооктябрьский (24,4 га),
- в 1,2 км юго-восточнее х.Первомайский (21,45 га).

Территории СВ ст.Холмской и СЗ х.Краснооктябрьский на схеме функционального зонирования определены как «зоны размещения объектов агропромышленного комплекса, коммунально-складского назначения и производства не выше II класса опасности»; территория ЮВ х.Первомайский - как «зона размещения объектов агропромышленного комплекса, коммунально-складского назначения и производства I класса опасности».

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения №3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» санитарно-защитная зона объектов II класса опасности составляет 500 метров, объектов I класса - 1000 метров. Данные требования распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Таким образом, на определенных инвестиционных площадках ст.Холмской и х.Краснооктябрьский возможно размещение объектов II, III, IV и V классов опасности, х.Первомайский - объектов I, II, III, IV и V классов опасности согласно классификации, приведенной в СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10.

В частности, в проектируемой зоне юго-восточнее х.Первомайский предлагается размещение межмуниципального мусоросортировочного комплекса.

Далее в таблице приведены внесенные изменения в графические материалы:

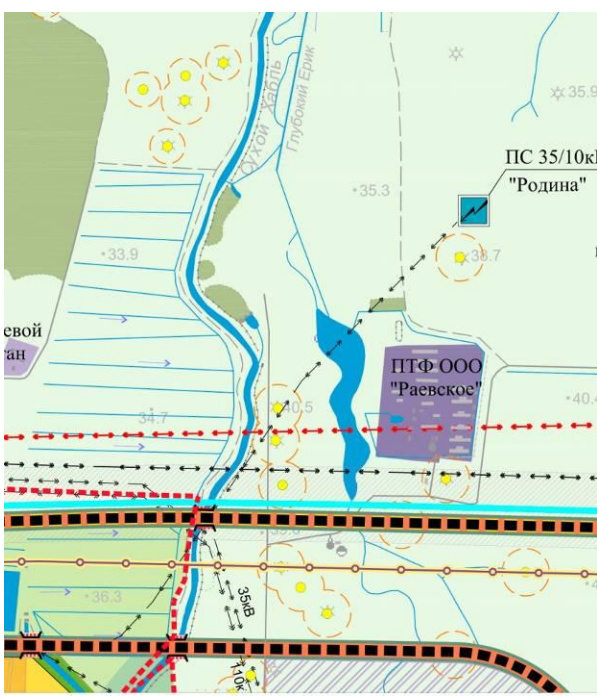
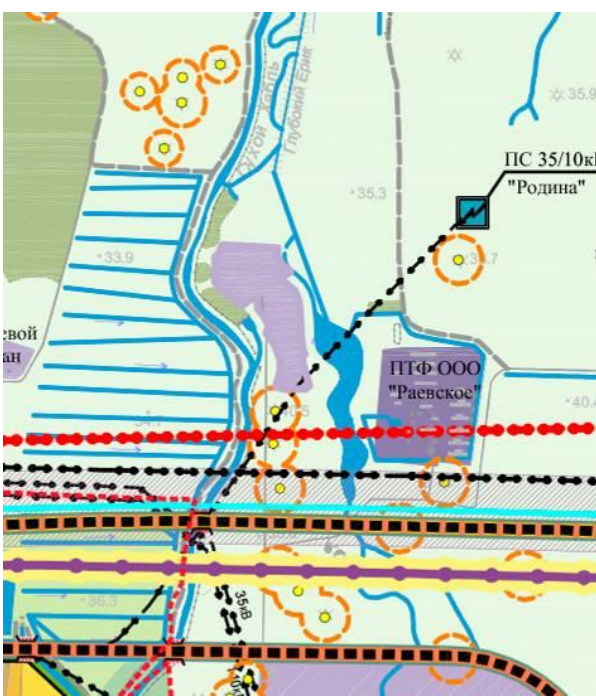
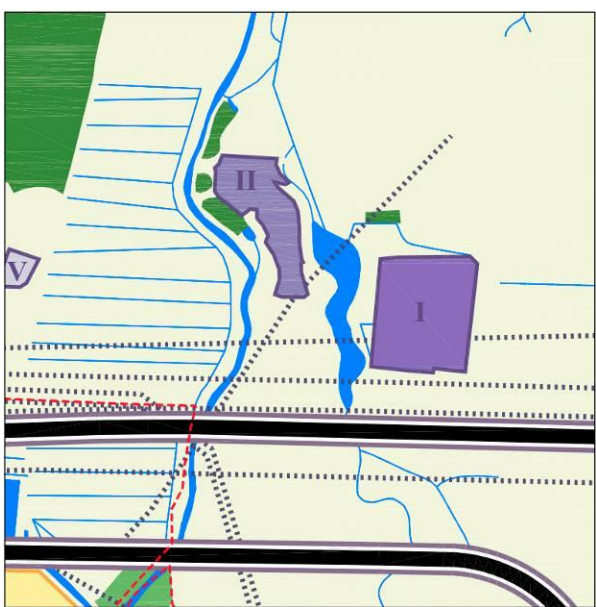
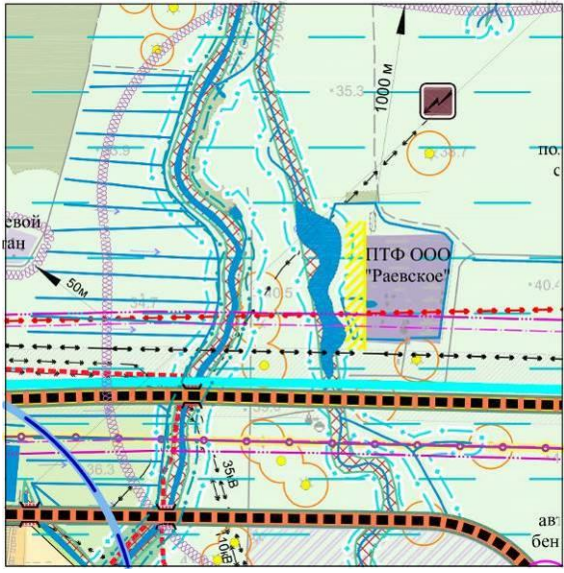
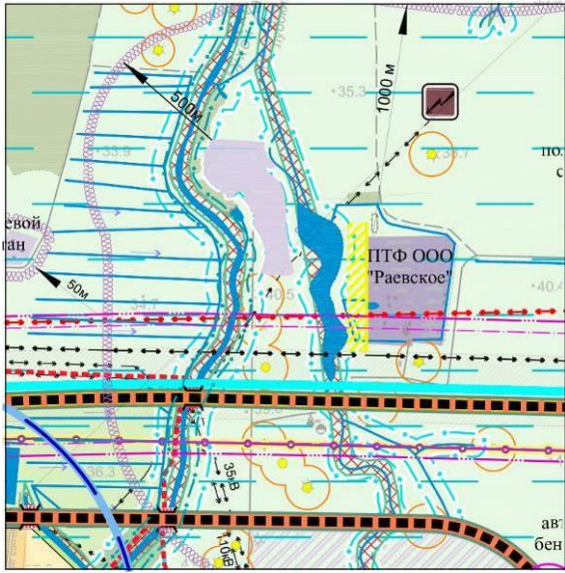
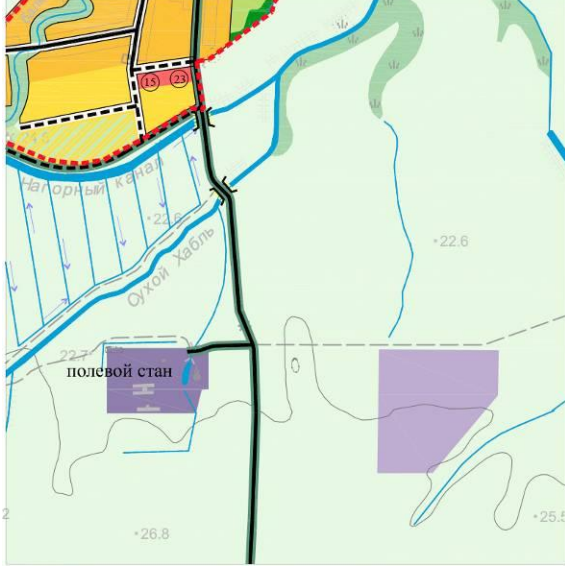
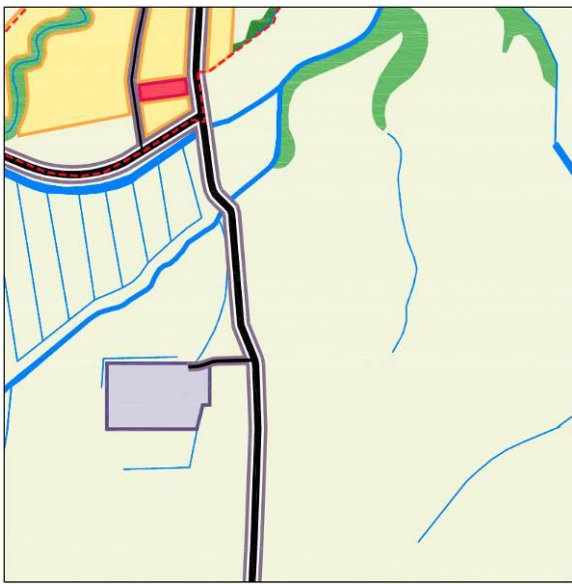
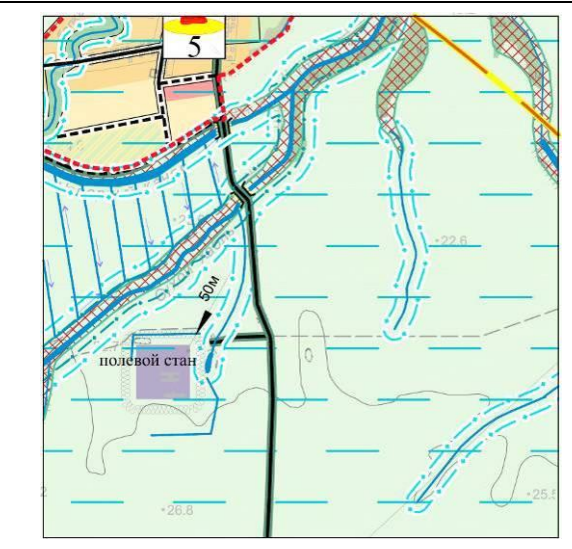
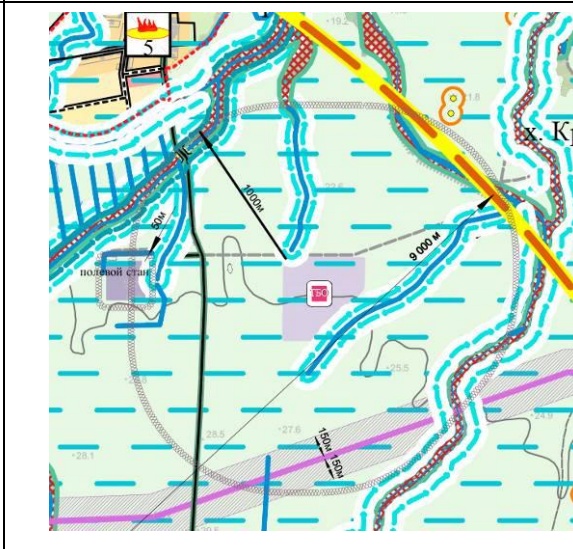
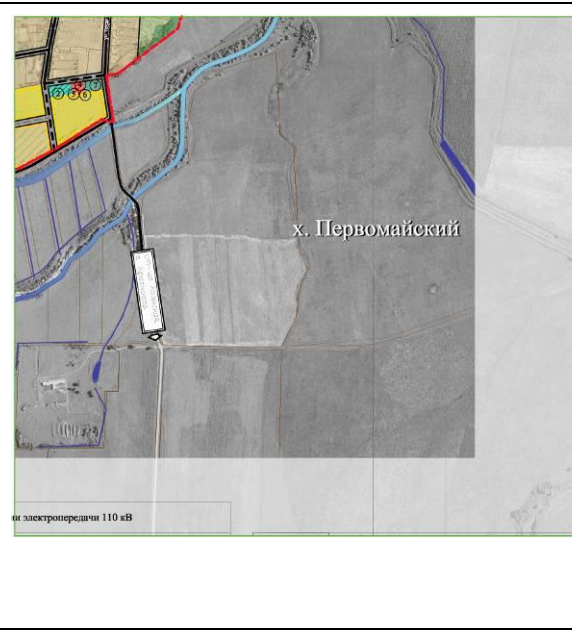
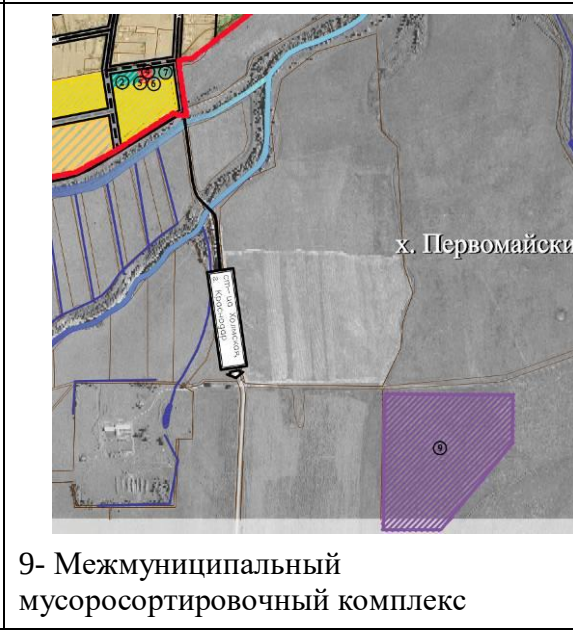
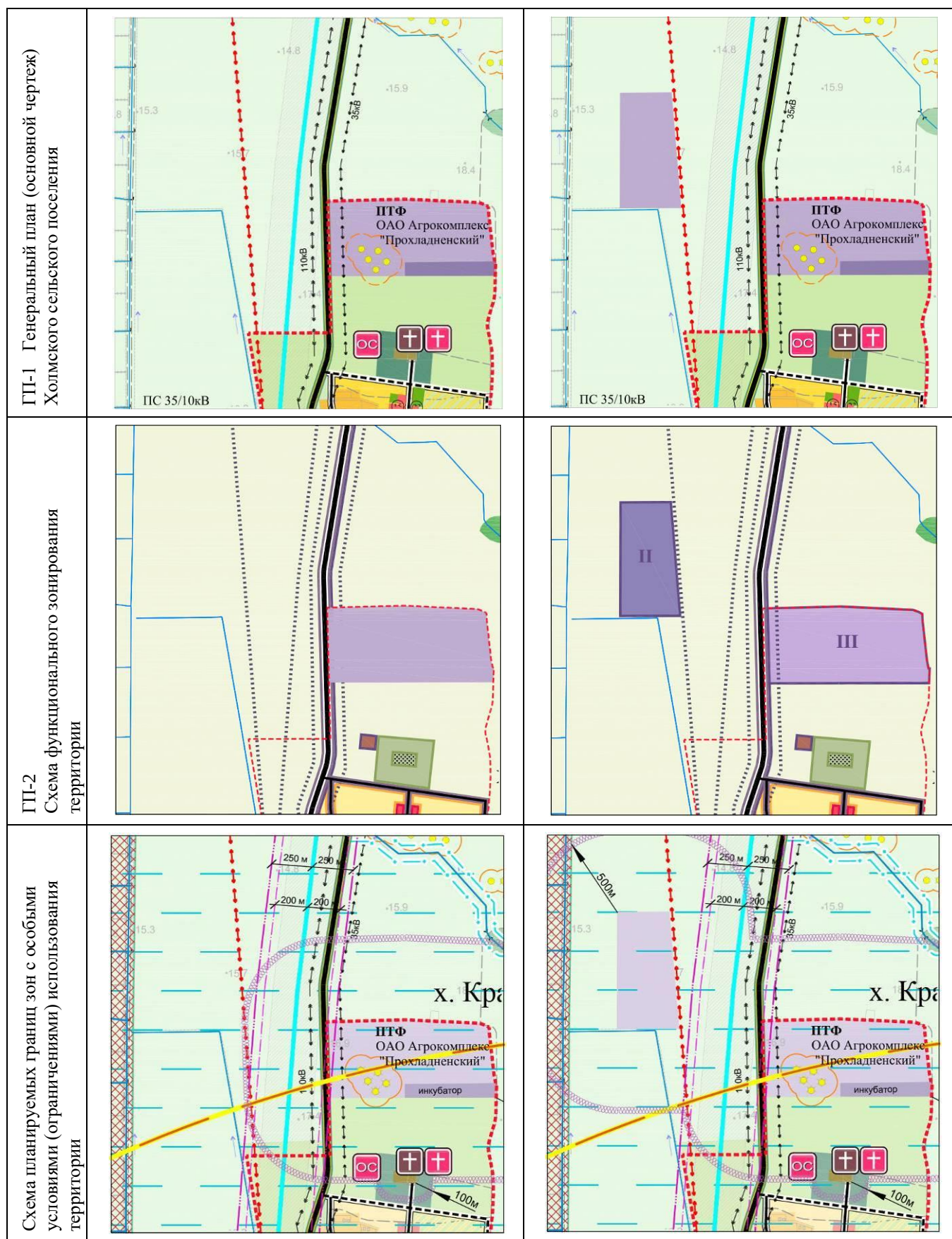
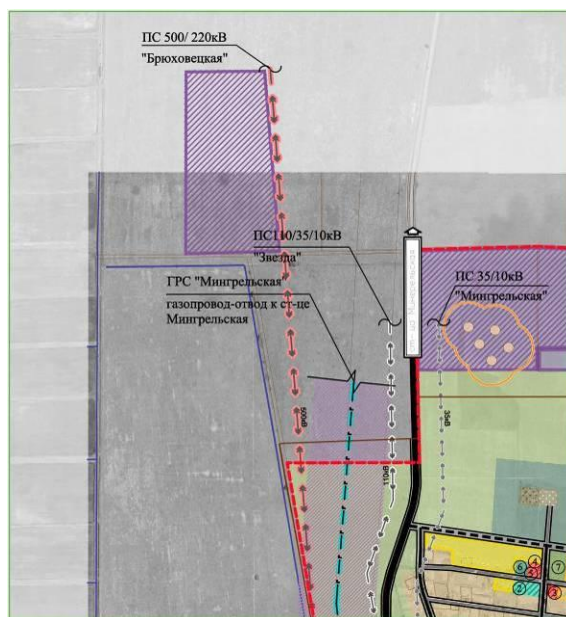
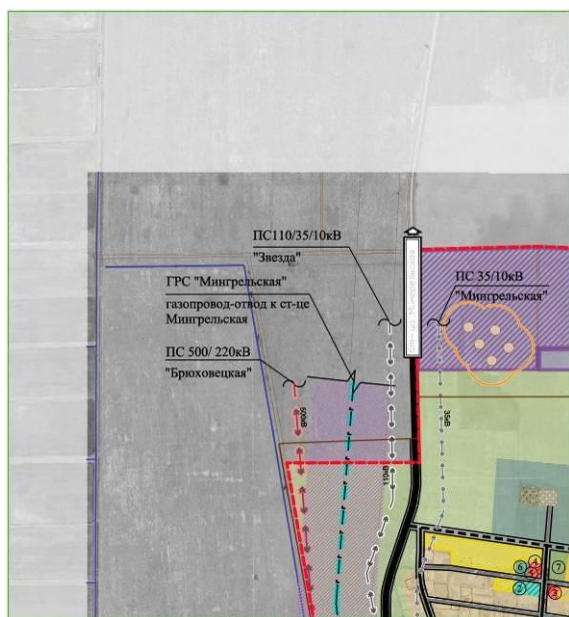
№ппп	Утвержденный Генеральный план (2011год)	Внесение изменений (2014год)
1	Участок 10,15 га северо-восточнее ст.Холмской	
ГП-1 Генеральный план (основной чертеж) Холмского сельского поселения		
ГП-2 Схема функционального зонирования территории		

Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории		
2	Участок 21,45 га юго-восточнее х.Первомайский	
ГП-1 Генеральный план (основной чертеж) Холмского сельского поселения		

ГП-2 Схема функционального зонирования территории		
Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории		
МО-18 Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения		 9- Межмуниципальный мусоросортировочный комплекс
3	Участок 24,4 га северо-западнее х.Краснооктябрьский	



МО-18 Фрагменты генерального плана Холмского сельского поселения



В целях развития туристско-рекреационной отрасли экономики сельского поселения данным проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрена зона размещения объектов курортного и туристско-рекреационного назначения в 2,5 км юго-восточнее станицы Холмской. Территория для планируемого размещения многофункционального туристско-рекреационного центра круглогодичного функционирования занимает площадь 30,3 га и отведена на существующих землях сельскохозяйственного назначения.

Внесенные изменения приведены в далее таблице:

№пп	Утвержденный Генеральный план (2011год)	Внесение изменений (2014год)
1	2,5 км юго-восточнее станицы Холмской	
ГП-1 Генеральный план (основной чертеж) Холмского сельского поселения		
ГП-2 Схема функционального зонирования территории		

Для выполнения решений генерального плана в части размещения новых функциональных зон и последующего размещения объектов капитального

строительства необходимо произвести перевод земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного спецназначения, а также в земли особо охраняемых территорий и объектов. Параметры земельных участков, подлежащих переводу представлены далее в таблице:

<i>№пп</i>	<i>Наименование зоны и месторазмещение</i>	<i>Площадь зоны</i>	<i>Номер кадастрового участка, площадь, категория земель</i>	<i>Примечание</i>
1	Зона размещения объектов агропромышленного комплекса, коммунально-складского назначения и производства не выше II класса опасности, в 1,5 км северо-восточнее ст.Холмской	10,15 га	23:01:0901000:1192, 7,345 га 23:01:0901000:1069, 2,803 га земли сельскохозяйственного назначения	Перевод в земли промышленности двух земельных участков
2	Зона размещения объектов агропромышленного комплекса, коммунально-складского назначения и производства не выше II класса опасности, в 1 км северо-западнее х.Краснооктябрьский	24,4 га	23:01:0801000:543, 58,02 га, земли сельскохозяйственного назначения	Перевод в земли промышленности части земельного участка
3	Зона размещения объектов агропромышленного комплекса, коммунально-складского назначения и производства не выше I класса опасности, в 1,2 км юго-восточнее х.Первомайский	21,45 га	23:01:0901000:234, 287,99 га, земли сельскохозяйственного назначения	Перевод в земли промышленности части земельного участка
4	Зона размещения объектов курортного и туристско-рекреационного	30,3 га	23:01:0905000:161, 31,36га, земли сельскохозяйственного назначения	Перевод в земли особо охраняемых территорий и объектов (земли

	назначения, в 2,5 км юго-восточнее ст.Холмской		23:01:0905000:163, 31,36га, земли сельскохозяйственного назначения 23:01:0905000:162, 8,96га, земли сельскохозяйственного назначения	рекреационного назначения) части земельных участков
<i>Для перевода в иную категорию части участков земель сельскохозяйственного назначения, предварительно необходимо произвести размежевание данных земельных участков.</i>				

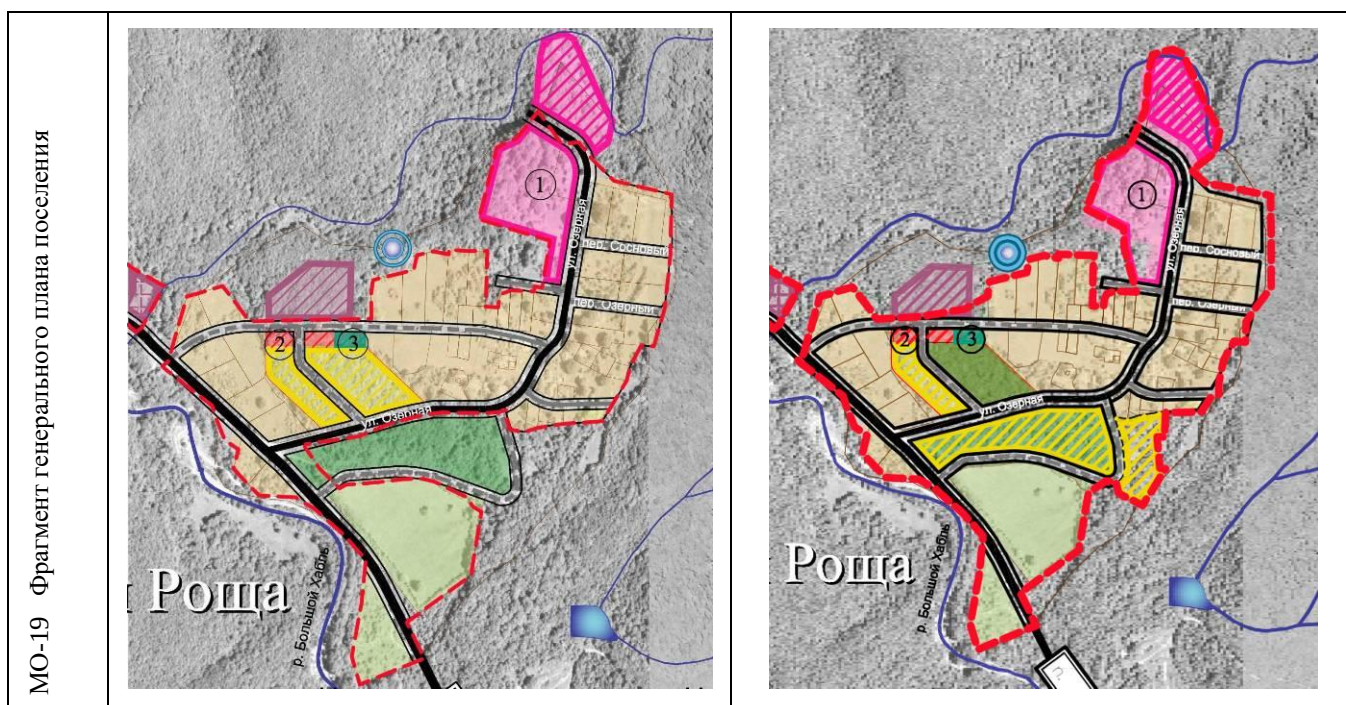
Дабы привести генеральный план в соответствие с современным использованием территории станицы Холмской и данными государственного кадастра данным проектом произведено внесение изменений в функциональные зоны кварталов в северо-западной и юго-западной частях населенного пункта. В центре поселка Сосновая Роща по пер.Озерному в настоящее время выделены территории для личных подсобных хозяйств. В целях приведения в соответствие с существующим положением данным проектом определены зоны низкоплотной усадебной жилой застройки (плотность населения 15-25 чел/га) общей площадью 4,2 га.

Внесенные изменения приведены в далее таблице:

№пп	Утвержденный Генеральный план (2011год)	Внесение изменений (2014год)
1	Производственная зона в северо-западной части ст.Холмской. Вдоль автодороги "Краснодар-Новороссийск" - озеленение специального назначения (санитарно-защитная зона). Фактически территории отведены для производственной и коммерческой деятельности	

МО-12 Фрагмент генерального плана поселения. Станица Холмская.		
ГП-2 Схема функционального зонирования территории		
2	Производственная зона в юго-западной части ст.Холмской Территория между ул. Лесной и р.Хабль - функциональное зонирование и улично-дорожная сеть не соответствуют действительности	
МО-12 Фрагмент генерального плана поселения. Станица Холмская.		

ГП-2 Схема функционального зонирования территории		
3	Поселок Сосновая Роща. Несоответствие функциональных зон и границы населенного пункта современному положению в центральной (пер.Озерный) и северной частях поселка.	
ГП-1 Генеральный план (основной чертеж) Холмского сельского поселения		



В связи с тем, что внесенные изменения повлекли увеличение площади зоны размещения объектов агропромышленного комплекса, коммунально-складского назначения и производства на 56 га, была произведена корректировка баланса территорий на расчетный срок. Таким образом, отредактированы соответствующие пункты в таблицах на чертежах ГП-1 «Генеральный план (основной чертеж)» и ГП-2 "Схема функционального зонирования территории", а также внесены поправки в п.2.5.4 Тома 1 Части 1 «Положения о территориальном планировании» стр. 39; в п.7.3 Тома 2 Части 1 «Пояснительная записка» стр.150. Вышеперечисленные изменения внесены также в Основные технико-экономические показатели.

В связи с тем, что в процессе освоения Генерального плана произошло изменение концепции обращения с твердыми бытовыми отходами на территории Абинского района в целом, данным проектом предусматривается территория для возможного размещения межмуниципального мусоросортировочного комплекса. Согласно положениям схемы территориального планирования Краснодарского края в схему санитарной очистки территории края положена комплексная система обращения с отходами, подразумевающая создание оптимальной сети мусороперерабатывающих комплексов и инфраструктуры транспортировки отходов между отдельными узлами этой сети. Решение о размещении межмуниципального мусоросортировочного комплекса на территории Холмского сельского поселения является одним из этапов формирования такой сети.

Таким образом, в данном проекте не только обозначена территория для размещения комплекса, но и описана схема обращения с отходами при его вводе в эксплуатацию. Пункты "Санитарная очистка территории" текстовых материалов утвержденного генерального плана читать в новой редакции:

САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов Холмского сельского поселения направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

В настоящее время услуги по вывозу ТБО с территории Холмского сельского поселения оказывает МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство «Холмское»». В границах планируемой территории свалка твердых бытовых отходов размещена на расстоянии 1 км к юго-востоку от ст. Холмская, и составляет площадь 2 га. На сегодняшний день территориальный резерв свалки исчерпан.

Для хранения пришедших в негодность и запрещенных к применению пестицидов и агрохимикатов используются существующие склады ядохимикатов, расположенные на территории сельскохозяйственных предприятий.

Утилизация ртутьсодержащих приборов, отработанных люминесцентных ламп проводится на предприятии ООО «Ртутная безопасность» в Холмском сельском поселении. А также на территории муниципального образования Абинский район действует специализированное предприятие по обезвреживанию и утилизации опасных отходов ЗАО НПП «Кубаньцветмет», осуществляющее прием отработанного лома цветных и черных металлов.

В п.г.т. Ахтырском имеется 4 пункта по приему лома цветных и черных металлов: ООО «Символ»; ООО «Комплекс»; ООО «ЭРРО»; «Краснодарвтормет».

Медицинские отходы от лечебно-профилактических учреждений района утилизируются в мусоросжигательных печах при МУЗ ЦРБ Абинского района.

Систему мониторинга состояния окружающей среды осуществляет Азово-Кубанский отдел ООС и ПР для свалок в г. Абинске и ст. Холмской. Дезинфекция

мусоровозов производится хлорным раствором. Очистка сточных вод и фильтрата со свалки в ст. Холмской осуществляется на прудах отстойниках.

Согласно положениям схемы территориального планирования Краснодарского края в схему санитарной очистки территории края положена комплексная система обращения с отходами, подразумевающая создание оптимальной сети мусороперерабатывающих комплексов и инфраструктуры транспортировки отходов между отдельными узлами этой сети.

Генеральным планом планируется закрытие и рекультивация действующей свалки мусора.

Схема санитарной очистки м.о. Абинский район предусматривает комплекс инвестиционных мероприятий по организации межмуниципального экологического отходов перерабатывающего комплекса (МЭОК) в Абинском районе. В состав комплекса войдут мусоросортировочный комплекс (МСК) в Абинском районе мощностью переработки твердых бытовых отходов (ТБО) 50 000 тонн в год и мусоросортировочный комплекс (МСК) в Северском районе мощностью переработки твердых бытовых отходов (ТБО) 60 000 тонн в год. Сбор и вывоз мусора от населения будет осуществляться специализированными организациями с Абинского и Северского районов. Планируется продажа вторичных материальных ресурсов (ВМР) из ТБО, полученных в результате сортировки мусора, поступающего на проектируемые мусоросортировочные комплексы.

Российская мусороуборочная отрасль находится в самом начале своего развития. Проблема утилизации бытового и промышленного мусора в нашей стране всегда была острой, так как в год в России образуется 40 миллионов тонн бытовых отходов. По данным исследования глобальной консалтинговой компании Frost & Sullivan, на сегодня в России перерабатывается не более 10-15% от всего объема образующихся отходов, а доля несанкционированных свалок в некоторых регионах достигает 40%. В развитых странах более половины отходов поступает во вторичную переработку.

Как показывает практика, мусороуборочное предприятие имеет хорошую окупаемость.

Россия только начинает уделять внимание таким проблемам, как переработка мусора, поиск альтернативных источников энергии.

Одной из основных экологических проблем Краснодарского края является

проблема обращения с твердыми бытовыми отходами. Ежегодно в крае их образуется и размещается на полигонах (свалках) около 2 миллионов тонн. При захоронении ТБО на полигонах ценные элементы (бумага, картон, стекло, полимерные материалы, металлы) безвозвратно теряются.

Для решения проблем в этой отрасли в крае действовала целевая программа «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края» на 2009 - 2013 годы, в рамках которой утверждено строительство ряда мусоросортировочных комплексов по Краснодарскому краю.

Программой определены 11 (одиннадцать) межмуниципальных экологических отходоперерабатывающих комплексов (далее МЭОК), в том числе:

- 1) Краснодарский МЭОК;
- 2) Абинский МЭОК;
- 3) Варениковский МЭОК;
- 4) Новороссийский МЭОК;
- 5) Тимашевский МЭОК;
- 6) Староминский МЭОК;
- 7) Тихорецкий МЭОК;
- 8) Новокубанский МЭОК;
- 9) Усть-Лабинский МЭОК;
- 10) Лабинский МЭОК;
- 11) Белореченский МЭОК.

МЭОК являются инвестиционными проектами с внедрением на них технологий глубокой переработки отходов с получением альтернативной энергии или товарной продукции. Достоинствами данного варианта являются:

- объединение бюджетов всех уровней края и возможность привлечения значительных внебюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов по созданию региональной комплексной системы управления отходами и ВМР;
- обеспечение 100% охватом населения планомерно-регулярным сбором и вывозом отходов потребления;
- возможность приобретения полного набора современной техники и возможность маневра при ее эксплуатации;
- осуществление учета, при размещении объектов по сбору, транспортировке (вывозу), первичной переработке ВМР и захоронению твердых

бытовых отходов;

- *строительство на территории края оптимального количества современных полигонов, что высвободит значительные площади земель для строительства и сельского хозяйства Краснодарского края;*

- *привлечение инвесторов для строительства и эксплуатации межмуниципальных экологических отходоперерабатывающих комплексов;*

- *возможность создания на территории края современных отходоперерабатывающих предприятий;*

- *обеспечение реализации государственной политики в области обращения с отходами, направленной на максимальное использование отходов в качестве вторичных материальных ресурсов;*

- *формирование новой отрасли экономики Краснодарского края – отходопереработка.*

Недостатками данного варианта являются:

- *необходимость создания новых организационных структур (межмуниципальные управленческие органы; региональный оператор в форме государственного казенного учреждения или автономного некоммерческого учреждения);*

- *сложность межбюджетных расчетов между районами и поселениями за оказанные услуги.*

Реализация проекта МЭОК в Абинском районе направлена на достижение целей, описанных в указанной программе, и на улучшение экологической обстановки в Краснодарском крае в целом

Технологическая схема работы мусоросортировочного комплекса представляется следующим образом.

Поступающие на сортировку отходы выгружаются в приемном отделении мусоросортировочного комплекса (МСК).

Процесс сортировки ТБО включает следующие технологические операции:

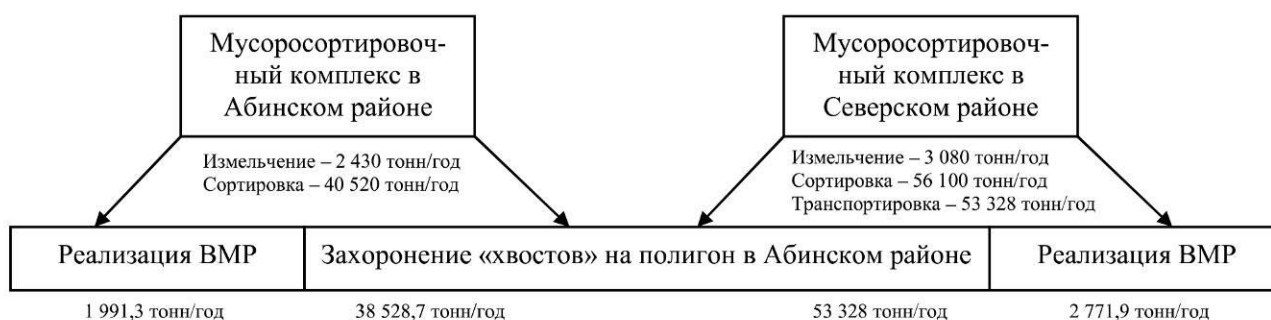
- *прием отходов;*
- *разгрузка отходов в приемном отделении;*
- *предварительная ручная сортировка с отделением крупногабаритного мусора (КГО);*
- *грохочение (отделение фракции менее 60 мм);*

- ручная (полуавтоматическая, автоматическая) разборка ТБО на сортировочном конвейере с отбором утильных фракций;
- магнитная сепарация (отбор черного металла);
- брикетирование отсортированных утильных фракций на автоматизированных пакетировочных прессах (цветные металлы, бумага и картон, пластик, текстиль);
- распределение брикетированного утиля: пластиков и части макулатуры – на дальнейшую переработку, макулатуры, цветных металлов – на склад для накопления товарных партий и вывоза потребителю;
- вывоз прочих утильных фракций (черный металл, стекло) фракций потребителю;
- брикетирование не утилизируемой части ТБО («хвостов») на автоматизированных пресс-пакетировщиках;
- вывоз «хвостов» (брикетированных и «россыпью») на полигон для захоронения.

Производственная деятельность в рамках настоящего проекта осуществляется по следующим направлениям:

- сортировка и захоронение твердых бытовых отходов (ТБО);
- сортировка и захоронение крупногабаритных отходов (КГО);
- реализации вторичных материальных ресурсов (ВМР).

Далее приведена логистическая схема функционирования МЭОК Абинского района.



Мощность мусоросортировочного комплекса в Абинском районе позволяет сортировать до 50 000 тонн/год и в Северском до 60 000 тонн/год.

Объемы и виды образующихся отходов на территории Холмского сельского поселения, потребность в дополнительном специализированном транспорте для своевременного удаления отходов до места их обезвреживания и переработки, а также места размещения контейнерных площадок для каждого населенного пункта в отдельности должны быть определены на последующих стадиях проектирования.

На данной стадии проектирования произведен ориентировочный расчет накопления муниципальных отходов на расчетный срок 25-30 лет и при условии численности постоянного населения Холмского сельского поселения 24 500 человек, временного – 500 человек.

*Прогноз количества бытовых отходов на расчетный срок
(с учетом общего количества твердых бытовых отходов и смета с твердых
покрытий улиц, площадей и парков)*

Наименование	Расчетные данные	Количество контейнеров (штук)	Годовое накопление муниципальных отходов		Смета с 1м ² твердых покрытий улиц	
			тонн	м ³	тонн	м ³
Холмское сельское поселение, ВСЕГО	25000 чел.	136	7 000	35000	125	200
Ст-ца Холмская с учетом СПНИ)	21000чел.,	109	5880	29400	105	168
х. Краснооктябрьский	850 чел.,	5	238	1190	4,2	6,8
х. Первомайский	350 чел.	2	98	490	1,75	2,8
х. Воробьев	100 чел.	1	28	140	0,5	0,8
х. Кравченко	60 чел.	1	16,8	84	0,3	0,48
х. Эрастов	40 чел.	1	11,2	56	0,2	0,32
х. Хабль	70 чел.	1	19,6	98	0,35	0,56
п. Синегорский	950 чел.	5	266	1330	4,7	7,6
п. Новый	1 000 чел.	6	280	1400	5	8
п. Сосновая Роща	50 чел.	1	14	70	0,25	0,4

<i>п. Новосадовый</i>	<i>30 чел.</i>	<i>1</i>	<i>8,4</i>	<i>42</i>	<i>0,15</i>	<i>0,24</i>
<i>Курортные территории</i>	<i>500 чел,</i>	<i>3</i>	<i>140</i>	<i>700</i>	<i>2,5</i>	<i>4</i>

Расчет количества контейнеров для мусора был произведен исходя из объема контейнера 0,75 м3.

Расчет количества специализированных автомашин (мусоровозов):

35200,0 м3 / 365 дней = 96 м3 / сут,

Следовательно, на расчетный срок потребуется приобретение 2 машин мусоровоза объемом 45 м3 и 136 контейнеров объемом 0,75 м3 при условии вывоза мусора два раза в сутки в ст-це Холмской и единоразового вывоза мусора в трое суток в остальных населенных пунктах.

Собранные с территории населенных пунктов твердые бытовые отходы планируется свозить на проектируемый юго-восточнее х.Первомайский межмуниципальный мусоросортировочный комплекс.

На стадии проектирования планировки перспективных районов также необходимо учесть вопросы вывоза и уборки строительного мусора в целях предотвращения его закапывания в землю или образования стихийных свалок на границах с жилыми кварталами территориях.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерен ия	Современ ное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Всего, в том числе:	га	42 091,2	42 091,2
	земли сельскохозяйственного назначения	га / %	19 233,63/ 45,7	19 033,47/ 45,3
	земли населенных пунктов	га / %	3494,17/ 8,3	3676,03/ 8,7
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га / %	333,8/ 0,8	402,4/ 0,9
	земли лесного фонда	га / %	18 504,0/ 44,0	18 464,0/ 43,9
	земли водного фонда	га / %	373,3/ 0,9	373,3/ 0,9
	земли запаса	га / %	152,3/ 0,3	142,0/ 0,3
1.2	Функциональные зоны:			
	Жилая зона	га	1401,0	1 626,8
	Общественно-деловая зона	га	45,3	68,6
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	1 167,0	1614,0
	Зона рекреационного назначения	га	455,5	671,0
	Зона специального назначения	га	29,7	180,5
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Постоянное население, всего:	тыс. чел.	20,18	24,5
	в том числе:			
	станция Холмская	-- // --	17,13	21
	хутор Воробьев	-- // --	0,064	0,1
	хутор Кравченко	-- // --	0,039	0,06
	хутор Краснооктябрьский	-- // --	0,72	0,85
	поселок Новосадовый	-- // --	0,01	0,03
	поселок Новый	-- // --	0,91	1,0
	хутор Первомайский	-- // --	0,27	0,35
	поселок Синегорск	-- // --	0,93	0,95
	поселок Сосновая Роща	-- // --	0,035	0,05
	хутор Хабль	-- // --	0,052	0,07
	хутор Эрастов	-- // --	0,02	0,04
2.2	Плотность населения (брутто) в	чел./га	12,5	12,4

№ п/п	Показатели	Единица измере ния	Современ ное состояние	Расчетный срок
	границах селитебной территории			
3	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	344	1 689
3.2	Общеобразовательные школы	мест	1 755	3 650
3.3	Больницы	коек	140	250
3.4	Поликлиники, амбулатории	посеще ний в смену	248	445
3.5	Аптеки	м2	166	245
3.6	Торговая площадь предприятий розничной торговли	м2	6 182	7 250
3.7	Предприятия общественного питания	посадоч ных мест	546	1000
3.8	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	-	170
3.9	Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.)	мест	1 185	730
3.10	Физкультурно-спортивные сооружения	га	-	17,2
3.11	Библиотеки	тыс. ед.	73,3	110,3
3.12	Кладбища традиционного захоронения	га	15,7	25,5
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Водоснабжение			
4.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	-	9,611
4.2	Канализация			
4.2.1	Объемы сточных вод	тыс. м ³ /сут	-	7,357
4.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м ³ /сут	-	7,9
4.3	Энергоснабжение			
4.3.1	Потребная мощность	кВт	-	8 121
4.3.2	Годовой расход	кВт·ч/го д	-	30 306
4.3.3	Протяженность сетей			
	- линии электропередачи среднего	км	39,6	39,6

№ п/п	Показатели	Единица измере ния	Современ ное состояние	Расчетный срок
	напряжения 35 кВ			
	- линии электропередачи среднего напряжения 110 кВ	км	48,0	48,0
	- линии электропередачи высокого напряжения 220 кВ	км	11,7	19,3
	- линии электропередачи высокого напряжения 550 кВ	км	-	23,2
4.3.	Источники электроснабжения			
4	- ПС 35/10 кВ	шт	5	5
4.4	Газоснабжение			
4.4.	Потребление газа - всего	млн. м³/год	-	42,8
4.4.	Протяженность распределительных сетей высокого давления	км	15,0	15,0
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог всего	км	173,2	234,0
	в том числе:			
	- платная альтернативная магистральная автодорога	км	-	11,6
	- магистральные автодороги общего пользования	км	11,5	20,3
	- основные автодороги общего пользования	км	26,5	48,2
	- второстепенные автодороги общего пользования	км	58,7	65,9
	- основные жилые улицы	км	76,5	88,0
5.2	Протяженность железной дороги	км	9	9
5.3	Плотность автотранспортной сети	км/кв.к м	0,4	0,6
5.4	Протяженность магистральных газопроводов	км	28,0	28,0
5.5	Протяженность магистральных нефтепроводов	км	24,0	24,0

ПРИЛОЖЕНИЯ. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ